

ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA COMUNEI SCHEIA

Nr. 3796 din 25.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12 din 25.07.2024

ÎN SCOPUL: INFIINTARE CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN COMUNA SCHEIA, JUDEȚUL IASI

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA SCHEIA reprezentata de primar ABABEI DANUT

cu domiciliul în județul IASI, municipiul
Sat SCHEIA

sectorul _____, cod poștal _____, strada _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon / fax 0232229030, e-mail _____,
înregistrată la nr. 3733 din 22.07.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, comuna SCHEIA, SAT SCHEIA,
cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
sau identificat prin nr. cadastral 62364 și PLAN DE SITUATIE PROIECT

în temeiul **reglementărilor Documentației de urbanism Documentației de urbanism nr. 105 din 1997 faza PUG**
aprobata prin hotararea Consiliului Local Scheia nr. 09/2020

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul cu nr. cadastral 62364 situat in intravilanul localitatii Scheia, comuna Scheia, judetul Iasi in suprafata de 1.063mp detinut in baza actului notarial 2490 din 18.07.2024 emis de notar public Florea Bogdan Daniel.

Pe teren nu sunt amplasate constructii

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala: neconstruit

Categoria de folosinta: curti constructii

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI MIXTE, - SE ADMIT UNITATI SI SERVICII DE INTERES GENERAL(UTR 1 Scheia)

3. REGIMUL TEHNIC :

POT max 45%, CUT max 1,8.

Se admit înălțimi de P, P+ 1, P+2, P+2+M.

Utilitati: energie electrica(DELGAZ GRID SA), telefonie(Telekom-Orange), retea apa și canalizare in curs de executie.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății;

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice; Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri, distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m;

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ;

Se limitează înălțimea la 6m și se recomandă un control al perspectivelor și siluetei ce vor rezulta;

În culoarele rezervate rețelelor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;

Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;

Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.

Planul de situație din DTAC/DTOE va avea ca suport planul topografic pe traseu vizat OCPI Iasi, pe care se vor regăsi construcțiile, amenajările și rețelele existente și propuse în zona drumului public parcurs precum și limitele imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții(DTAC/DTOE) se va elabora cu respectarea normativelor specifice și a legislației aferente: Legea nr. 50/1991R, Ordinul MDRL nr. 839/2009R actualizat, Legea 10/1995R, HGR nr. 525/1996R, Legea 123/2012R, Codul Civil, HG nr. 62/1996R, OG nr. 43/1997R, Legea nr. 107/1996R, OUG nr. 195/2002, STAS 10144/1-90, codul rutier, cu preluarea și respectarea condițiilor rezultate în urma avizelor/studiilor solicitate, urmând a fi verificată conform categoriei de importanță. Pentru organizarea de șantier se va indica și identifica amplasamentul propus(NC, sau Tarla, parcela), suprafața de teren necesară, dotările, s.a. cu precizarea regimului juridic al terenului, la care se vor anexa actele doveditoare ce conferă solicitantului dreptul de execuție a lucrărilor propuse. Nu se va afecta circulația publică: lucrările vor fi semnalizate corespunzător iar la finalizarea acestora, amplasamentul amenajat afectat de lucrări se va aduce la forma inițială. Lucrările se vor corela cu investițiile publice în infrastructura de cai de comunicații sau rețele tehnico-edilitare aflate în execuție(rețea apă/canalizare) sau în garanție, după caz, fără a le afecta.

În funcție de situația concretă prezentată la autorizare, dacă este cazul, pot fi solicitate avize suplimentare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

INFIIINTARE CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN COMUNA SCHEIA, JUDETUL IASI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IASI, str. Calea Chisinaului nr 43, municipiul Iasi, județul Iasi

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și /sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) convenții încheiate cu proprietarii afectați (conform Legii nr. 123/2012R)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrică Delgaz Grid

alimentare cu energie termică

gaze naturale

Telefonizare Telekom-Orange

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

D.J.A.D.P. Iasi

Statul Major General

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

-Plan de situație pe suport topografic vizat OCPI Iasi;

-Studiu geotehnic cu verificare Af;

-Referate de verificare DTAC, conform categoriei de importanța a construcției;

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe(copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ABABEI DANUT



SECRETAR,
PRISACARU CATALIN

ARHITECT ȘEF****,
ing. Gherca Gabriel

Achitat taxa de _____ : , conform chitanței nr. _____ din _____.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.
